

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 26 vom 10. Juli 1971

Stadt Rinteln, Baugebiet "Hartler Straße"

Im nördlichen Anschluß an den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 3 "Die Drift" soll eine weitere bauliche Nutzung erfolgen. Als Grundlage hierzu hat der Rat der Stadt Rinteln die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 26 "Hartler Straße" beschlossen.

Dieser Bebauungsplan ist zur Durchführung der Maßnahmen erforderlich, die entsprechend den Bestimmungen des Bundesbaugesetzes zur Erschließung innerhalb des Plangeltungsbereiches beabsichtigt sind. Durch den Plan werden insbesondere die Straßen- und Baugrenzen zum Zwecke einer geordneten und wirtschaftlichen Nutzung der Grundstücke festgesetzt.

Die Erschließung erfolgt über die Randstraßen "Die Drift", "Hartler Straße" und "Graf-Adolf-Straße". Sämtliche Straßen erhalten Ausbaubreiten von je 10,00 m. Neu herzustellen ist, ebenfalls mit 10,00 m Breite, die Verbindungsstraße (A).

Zur Deckung des Bedarfs an öffentlichen Stellplätzen sollen zusätzlich zu den im Planbereich vorgesehenen öffentlichen Parkplätzen östlich der Randstraße "Die Drift" in einer Länge von rd. 180 Meter weitere öffentliche Parkplätze gebaut werden.

Das westlich des Sportplatzes geplante Wohnbaugebiet liegt besonders verkehrsgünstig zum Stadtkern. Beeinträchtigungen irgendwelcher Art sind nicht zu erwarten. Obwohl der größte Teil des Plangeltungsbereiches im gesetzlichen Überschwemmungsgebiet der Weser liegt, können auf Grund der vorliegenden Zustimmung gem. § 74 NWG südlich der wellenförmigen Linie Neubauten errichtet werden. Die nördlich der wellenförmigen Linie befindliche Grundstücksfläche ist aus Hochwassergründen nicht bebaubar. Hier entstehen jedoch Stellplätze für Personenkraftwagen und ein Kinderspielplatz.

Die unmittelbar an das Baugebiet östlich angrenzenden Sportplätze stehen außerdem als Bolz- und Spielplätze zur Verfügung.

Bodenordnende Maßnahmen sind im vorliegenden Falle nicht erforderlich, da den Bauinteressenten die jeweils gewünschten Flächen aus städtischem Eigentum zur Verfügung gestellt werden.

Baulichkeiten dürfen südlich der Erschließungsstraße (A) mit drei und nördlich davon mit maximal acht Geschossen in geschlossener Bauweise errichtet werden.

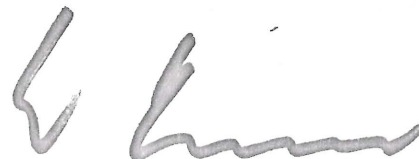
Erschließungskosten fallen für das 2,94 a große WA-Gebiet unter Berücksichtigung der vorhandenen Wegefläche in Höhe von 177.000, -- DM an. Hiervon betragen die Kosten, die der Stadt bei Ausführung der städtebaulichen Maßnahmen entstehen, rund 17.700, -- DM.

Aus Gründen der Verkehrssicherheit sind an den Straßeneinmündungen Sichtdreiecke festgesetzt.

Die Versorgung mit elektrischer Energie ist durch Anschluß an die vorhandenen zentralen Leitungen möglich. Ebenso ist die Wasserversorgung und die Entwässerung durch Anschluß an die vorhandenen zentralen Leitungen der Stadt als sichergestellt anzusehen.

Der Stadtdirektor:

Rinteln, den 4. Oktober 1971



Diese Begründung hat gem. § 2 (6) BBauG
vom 2. 11. bis 3. 12. 1971
öffentliche ausgelegen.

Rinteln, am 6. Dezember 1971



Der Stadtdirektor

In Vertretung